

沖縄県宮古島市における用途地域別の敷地制限

		用途地域										用途地域の指定の無い区域
		第一種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	
容積率	基本 (%)	100 ※区画整理地の一部は150	200					400	200		200	
	前面道路幅員<12m	基本の容積率又は道路幅員(m)×0.4のいずれか小さい方	基本の容積率又は道路幅員(m)×0.4のいずれか小さい方 (※0.6の指定区域無し)					基本の容積率又は道路幅員(m)×0.6のいずれか小さい方 (※0.4又は0.8の指定区域無し)				
建ぺい率	基本 (%)	50	60					80	60		60	
	角地 (+10%)	沖縄県建築基準法施行細則第22条に適合しているかを確認してください。 ※「角地」とは便宜的な呼び名であり、実際の「角」であるかどうかは角地の判断に直接関係ありません。										
敷地面積の最低限度		※指定無し										-
絶対高さ制限		10 ※区画整理地の一部は12m	-									
外壁の後退距離		※指定無し										-
斜線制限	道路斜線	距離 (m)	容積率により変動								20	
		勾配	1.25	1.25 (※1.5の指定区域無し)				1.5			1.5	
	隣地斜線	立上がり (m)	20 (※31の指定区域無し)					31			31	
		勾配	1.25 (※2.5の指定区域無し)					2.5			2.5	
	北側斜線	立上がり (m)	5	※日影規制適用のため除外								
		勾配	1.25									
日影規制	対象建築物		軒高>7m又は地上階数≥3	高さ>10m	高さ>10m					(条令第29条) ※規制無し	(条令第29条) ※規制無し	(条令第29条) ※規制無し
	平均地盤面からの高さ(m)		1.5m	4m	4m					-	-	-
	規制時間	法別表第4(に)欄の号	(3)	(3)	(2)					-	-	-
		5m<, ≤10m	5	5	5					-	-	-
		>10m	3	3	3					-	-	-
容積率の限度に応じた道路斜線適用距離		≤200%…20m					≤400%…20m		≤200%…20m		20m(一律)	
		第一種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	用途地域の指定の無い区域

※都市計画法、地区計画条例等によりさらに制限が付与される場合があります。詳しくは担当課までお問い合わせください。

風圧力算定における地表面粗度区分 (沖縄県では、Ⅱ又はⅢの区分のみです) ※H12告示1454号		Zb (単位m)	Zg (単位m)	a
Ⅱ	都市計画区域外にあって地表面粗度区分Ⅰの区域以外の区域 (建築物の高さが13m以下の場合を除く) 又は都市計画区域内にあって地表面粗度区分Ⅳの区域以外の区域のうち、海岸線又は湖岸線 (対岸までの距離が1500m以上のものに限る。以下同じ) までの距離が500m以内の区域 (ただし、建築物の高さが13m以下である場合又は当該海岸線もしくは湖岸線からの距離が200mを超え、かつ、建築物の高さが13m以下である場合を除く。)	5	350	0.15
Ⅲ	地表面粗度区分Ⅰ、Ⅱ又はⅣ以外の区域	5	450	0.2

※Ⅱ・Ⅲのいずれにあてはまるかは、地図等でご確認のうえ申請者等でご判断ください。